

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohnbereich, 10 m² Balkon & Carport in Seiersberg



Objektnummer: 5714

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,91 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	213.000,00 €
Betriebskosten:	118,44 €
Heizkosten:	54,90 €
USt.:	25,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

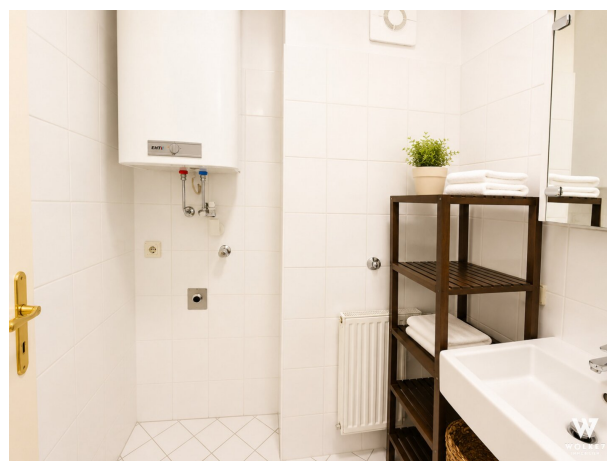
Kevin Zettelbauer

Wolke 7 Immobilien | C&J Immobilientreuhand GmbH
Bahnhofstraße 1
9710 Feistritz an der Drau

T +43 660 9345147

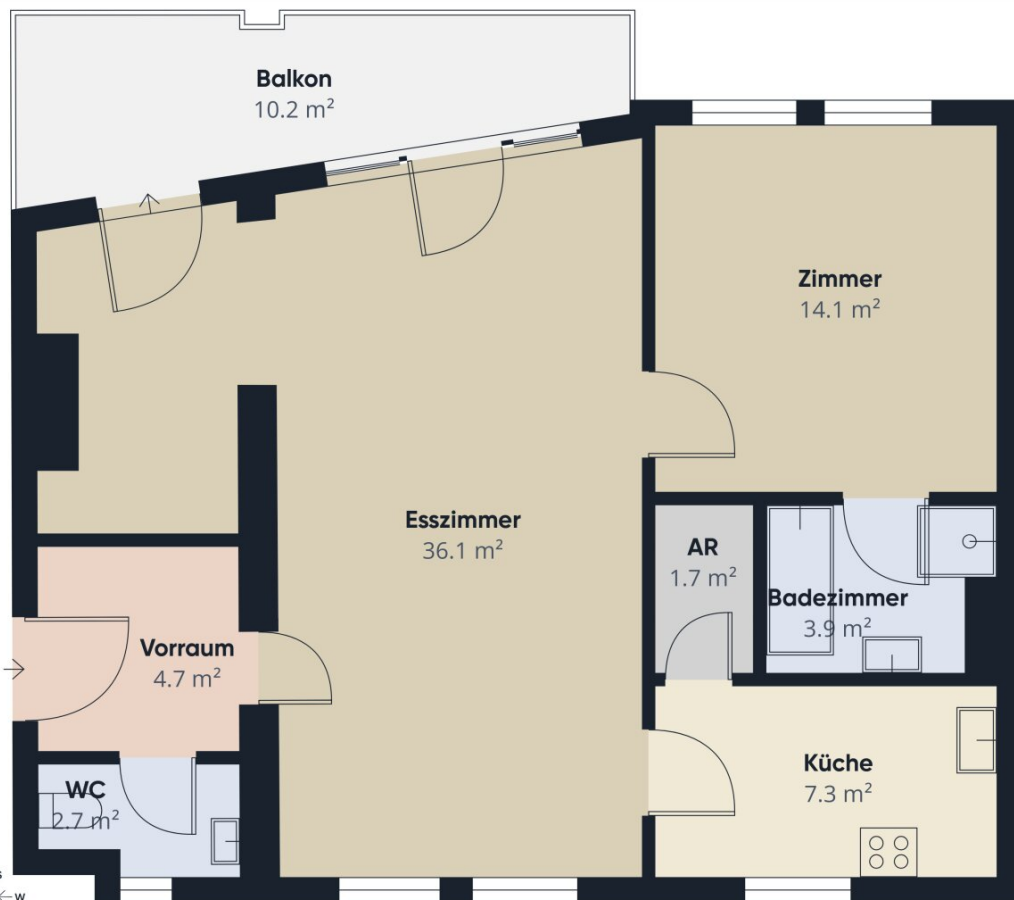
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
70.5 m²

Balkone und Terrassen
10.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Plan
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 161

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen und dennoch bestens angebunden – eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger.

Diese helle und angenehm geschnittene Wohnung in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung. Viel Grün, eine entspannte Wohnatmosphäre und die gute Erreichbarkeit von Graz machen diese Immobilie sowohl für **Paare und junge Familien als auch für Anleger** interessant.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **70m²**. Besonders hervorzuheben ist der ca. **10m² große Balkon**, der den Wohnraum ins Freie erweitert und einen schönen Platz zum Entspannen bietet.

Durch die gute Belichtung sind die Räume freundlich, offen und einladend.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in:

- Vorraum
- Küche
- großzügiges Wohnzimmer
- zusätzlichen offenen Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separates WC
- ca. 10 m² Balkon

Der zusätzliche offene Wohnbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise hervorragend als **Essbereich, Homeoffice, Leseecke oder zusätzliche Wohnfläche**. Je nach individuellen Bedürfnissen lässt sich hier ein besonders angenehmes und modernes Wohngefühl schaffen.

Ergänzt wird das Platzangebot durch ein ca. **5 m² großes Kellerabteil**.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende **Carport-Stellplatz mit ca. 13 m²**, wodurch das Fahrzeug bequem und wettergeschützt direkt bei der Wohnanlage abgestellt werden kann.

Die Eckdaten auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 70,7 m²

Stockwerk: 2. Obergeschoss

Balkon: ca. 10 m²

Keller: ca. 5 m²

Carport: ca. 13 m²

Zimmer: Schlafzimmer, Wohnzimmer sowie zusätzlicher offener Wohnbereich

Nebenräume: Küche, Vorraum, Badezimmer und separates WC

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin!**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Ein Exposé inklusiv genauer Lage sende ich Ihnen gerne per Email zu, dazu bitten wir Sie hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Kevin Zettelbauer

? Mobil.: [+43 660 9345147](tel:+436609345147)

? E-Mail: zk@w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap